



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	06.11.2023	086/23

1 Gangsbehandling - Detaljregulering Kjeøya - PlanID 328

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
20.09.2023	PLANMATERIALE PLAN NR. 328	1727605
20.09.2023	Planbeskrivelse Kjeøya	1727606
20.09.2023	ROS-analyse Kjeøya	1727608
31.10.2023	328_Kjeøya_plankart_270923	1730107
02.10.2023	Notat - Vurdering av om planen krever konsekvensutredning	1730108

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldene reguleringsplan CUBA, PlanID.68C, vedtatt 26.06.2002.

06.11.2023 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Representanten Berhild Rønning (FrP) ba om å få sin habilitet vurdert som følge at å ha sin arbeidsplass hos firmaet som står bak planforslaget. Kommunedirektørens råd i saken var at Rønning var å anse som habil. MPN besluttet enstemmig at Rønning var habil
Votering: kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

MPN- 086/23 Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldene reguleringsplan CUBA, PlanID.68C, vedtatt 26.06.2002.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Selstad AS på Kjeøya Gunnar Bergs vei 24 og 24A med Gnr/bnr. 18/4, 18/2062, 18/2086 søker å utvide kaianlegget i Svolvær Havn, legge til rette for flere industribygg og større lager. Dette grunnet et ønske om å effektivisere driften. Utviklingen vil skje på begge sider av Gunnar Bergs vei, samt i sjøareal mot nord. Hensikten er å utvide eksisterende kaianlegg, utvide byggegrunn for å kunne oppføre et nytt lagerbygg og generelt øke utnyttingsgraden. Oppgradering av kai er innenfor arealet regulert for industri.

Planområdet omfatter deler av Gunnar Bergs vei.

Planforslaget behandles før høring og utlegging til offentlig ettersyn, plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11.

Viktige problemstillinger i planen:

- Gjøre adkomstveien til Kuba via Gunnar Bergs vei bedre tilpasset myke trafikanter og sikre hensyn til trafikksikkerhet, samtidig sikre fremkommelighet for tyngre kjøretøy.
- Eksisterende bebyggelse og anlegg nært veien gir utfordringer ved planlegging av kjøreveg og fortau.
- Ikke forringe vannkvaliteten i sjø. Svolvær Havn har sterkt forurenset sjøgrunn. Planforslaget legger opp til utvidelse av byggegrunn som vil berøre forurenset sjøgrunn. Ved tiltak i sjø må det gjennomføres tiltak som hindrer spredning av miljøgifter.



Figur 1 – Plassering av planområdet i Svolvær.



Figur 2 - Oversiktsbilde, planområde vises med rød linje

Planforslaget

Forslag for regulering av Kjøya er mottatt fra Asplan Viak på vegne av Selstad.

Planforslaget som foreligger til behandling, består av følgende dokumenter:

- Plankart, datert 27.09.2023.
- Bestemmelser, datert 26.06.2023.
- Planbeskrivelse, datert 04.08.2023.
- ROS-analyse Kjøya 04.08.2023.
- Illustrasjonsplan Kjøya 18.11.2021.
- Referat oppstartsmøte 11.01.2023.

Tidslinje:

02.11.2022	Planinitiativ
11.01.2023	Oppstartsmøte
23.01.2023	Varsel om oppstart planarbeid Kjøya
29.08.2023	Planforslag

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utvidelse av Selstad AS sin virksomhet. Høyere utnyttelse av areal, større lager og forbedre og utvide eksisterende kai. Utvide byggegrunn for å forbedre kai for hyppigere bruk og mulighet for ankring av større skip, samt bedre plass til nytt lager.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene i Gunnar Bergs vei 24 og 24A, på Gnr.18. Bnr. 4, 2062 og 2086.

Hjemmelshavere er Selstad AS.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommunedelplan Svolvær vedtatt 27.01.2020. Området er avsatt til næringsbebyggelse, N5.6.

«N5.5-N5.7 Kuba - det tillates å benytte område til industri, lager, kontor».

Området ligger innenfor infrastrukturområde H410-2. I henhold til kommunedelplan § 41 gjelder følgende:

«H410-1 og H410-2 Innenfor områdene skal hensynet til myke trafikanter og beboere bli ivarettatt gjennom helhetlige løsninger. Nye tiltak som skaper stor økning av trafikk tillates ikke før det er gjennomført en overordnet trafikkanalyse i samarbeid med kommunen. Det skal om nødvendig stilles rekkefølgekrav for nødvendige infrastrukturtiltak, slik som lysregulering av brua, fartsdumper, gang- og sykkelvei, fortau og eventuelle andre tiltak som forbedrer forholdene for de myke trafikantene på Svinøya og Kuba».

Intensjonen med å oppgradere Selstads eksisterende kai, er at større skip kan legge til direkte hos Selstad fremfor å legge til i Havneterminalen i Svolvær som er en kommunal havn. I dag transporteres leveranser med tungtransport til Kjeøya. Forslagstiller mener at ny kai vil minske behov for transport gjennom byen og dermed generelt minske trafikkmengden til og fra Svinøya.

Med bakgrunn i dette ble det ikke gjennomført trafikkanalyse, jf. Kommunedelplan § 41.



Figur 3 - Kommunedelplan Svolvær

Igangsatte planer

Vågan kommune har satt i gang reguleringsplan for gang- og sykkelsti Svinøya. Utkast til planforslaget foreligger. Planforslag for gang- og sykkelstien inneholder hele Gunnar Bergs vei og vil derfor også berøre planforslaget for Kjeøya.

Hensikten med planen å legge til rette for fortau langs Gunnar Bergsvei.



Figur 4 - Planforslag gang og sykkelsti Svinøya, utsnitt snudd mot høyre (sør -> nord)

Innkommne merknader til planoppstart

Asplan Viak varslet i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte partner i brev 23.01.2023 dato og kunngjorde det i Lofotposten 24.01.2023 avis dato.

Det kom totalt 6 uttalelser. Disse følger saken som i planbeskrivelsen «Planbeskrivelse Kjøya». Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor:

1. Nordland fylkeskommune, dato 01.03.23

NKF viser spesielt til arealpolitiske retningslinjer i fylkesplanen for Nordland 2013-2025, og ber om at disse tas hensyn til i planarbeidet. Spesielt dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet/den funksjonelle strandsonen, skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak. Kommunene bør heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det. Fylkeskommunen vurderer ikke at planinitiativet er i konflikt med kulturmiljøene (nr. 161 og 162 – del av kulturminneplan for Lofoten). Planområdet kan bli oversvømt, klimatilpasning bør være et sentralt tema. Arealbruken må tilpasses konsekvensene av et endret klima. Fylkeskommunen forventer at ordinær planprosess gjennomføres.

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget er ikke i strid med noen av de arealpolitiske retningslinjene. Vågan kommune har gjort ny vurdering av KU-utredelse, og vurdert at planforslaget ikke er konsekvensutredningspliktig.

Fagavdelingens kommentar:

Planforslaget er i tråd med overordnet kommunedelplan Svolvær. Planforslaget inneholder planbeskrivelse med ROS- analyse der forslagstillere har vurdert naturfare.

2. Statsforvalteren i Nordland 28.08.23:

Tiltak i sjø som berører forurensede sedimenter må avklares med Statsforvalteren i Nordland om hvorvidt det er konsesjonsplikt etter forurensningsloven. Det er ikke kjent at grunn på land er forurenset, likevel er det grunn til å tro at grunnen er forurenset innenfor planområdet.

Forslagstillers kommentar:

Selstad har vært i dialog med Statsforvalteren i juni 2022. Sjøbunnen i tiltaksområdet er sannsynligvis forurenset i en grad at nye prøver av sjøbunnen ikke vil være nødvendig. Selstad sin produksjon håndteres i lukkede systemer.

Fagavdelingens kommentar:

Planforslaget skal inneholde bestemmelser som sikrer at det gjennomføres tiltak som er egnet til å hindre spredning av forurensete sedimenter i sjøbunnen. Det skal gjennomføres undersøkelse på land som skal avdekke eventuell forurensete masser. Disse skal håndteres i henhold til forurensningsloven.

3. NVE, 20.02.23:

Forslagsstiller tar i bruk den kartbaserte veilederen i planarbeidet. Det stilles krav at dette blir vurdert i planarbeidet. Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og regionale interesser. NVE skal bli tilsendt planen til offentlig ettersyn dersom området berører NVEs saksområder.

Forslagsstillers kommentar:

Dette tas til etterretning. NVE sine punkter omtales i ROS analysen. Den kartbaserte veilederen blir benyttet. Flom og havnivåstigning er foreløpig aktuelt.

Fagavdelingens kommentar:

Forslagstillers kommentar vurderes å være tilstrekkelig.

4. Vågan Havnevesen 08.02.23:

Kuba er en viktig del av den statlige fiskerihavnen i Svolvær. Staten sikret innseilingen og havneforholdene ved å sette opp moloen ytterst på Kuba i sin tid. Området er del av en statlig fiskerihavn, hvor arealbruk og virksomhet på denne plassen skal benyttes til fiskerirelatert virksomhet. Selstad ønsker å forlenge sitt kaianlegg med ca. 43 meter som til sammen vil gi Selstad en totallengde på 75 meter til deres kaianlegg. Vågan havnevesen KF ser ingen negative konsekvenser, da forlenget kai vil ikke være til hinder for annen maritim trafikk, samt at dette vil gi økt orientering for bedriften. Selstad får enklere tilgang til råstoff langs sjøveien, deres kunder får økt tilgang til kai, samt at dette vil redusere tungtransport til Selstad betydelig. Dette er også en fordel for beboere på Svinøya og Svolvær sentrum.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Fagavdelingens kommentar:

Innspillet tas til orientering.

5. Norges arktiske universitetsmuseum, 06.02.23:

Ingen merknader til planforslaget, da sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som liten.

Forslagsstillers kommentar:
Innspillet tas til orientering.

Fagavdelingens kommentar:
Ingen merknader.

6. Elmea, 17.02.23:

Høyspenningskabler og lavspenningskabler, kabelskap og nettstasjon befinner seg på reguleringsområdet. Dersom ingen av disse berøres er det ingen innvendinger på dette.

Forslagsstillers kommentar:

Den eksisterende trafoen ble satt opp for 3 år siden, og den vurderes til å ha nok kapasitet til å håndtere forslaget til utbygging. Plankartet har område satt av til fremtidig utvidelse av eksisterende trafo, samt at det er hentet et ledningskart av området. Bebyggelsen er ikke plassert over større ledningsanlegg. Elmea blir kontaktet på et tidlig tidspunkt dersom det blir behov for å flytte mindre ledninger og rør.

Fagavdelingens kommentar:
Tas til orientering.

Vurdering av planforslaget og konsekvenser

Barn og unges interesser

Gunnar Bergs vei er registrert som viktig turvei som benyttes av barn og unge. Ved regulering skal det tas hensyn til barn og unges interesser. Det vil si at veien bør utformes slik at trafikksikkerhet for myke trafikanter og særdeles barn ivaretas.

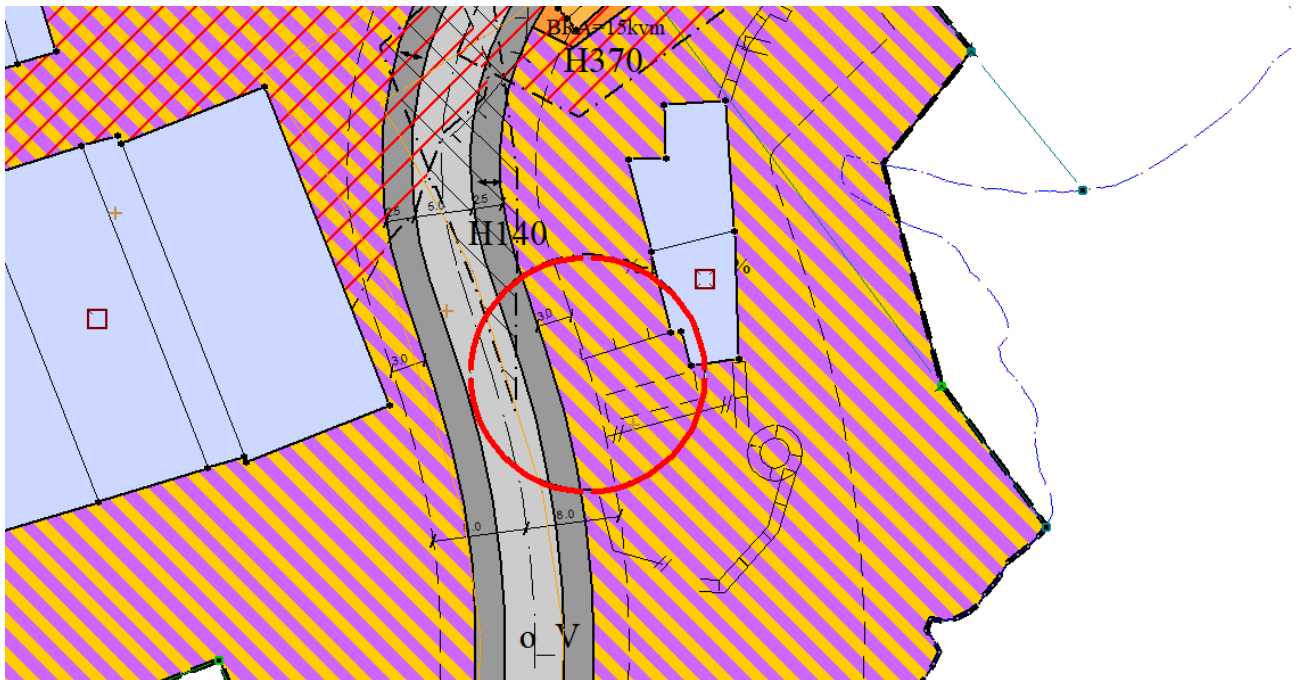
Utfordring i planen er tungtransport (eksisterende), manglende fortau igjennom industriområdet, mangel på siktsoner, uoversiktlige kryss.



Figur 5 - Blå linje = adkomstvei. Grønn= barnetråkk sommer. Gul = Barnetråkk vinter. Røde sirkler = Privatadresser

Innenfor planområdet befinner det seg en løftekran. Kranens arbeidsområde strekker seg over turveien. Gjennom planarbeidet må forslagstiller finne trygge løsninger for

gående/kjørende.



Figur 6 – kranens (antatte) arbeidsområde, ca. 10 meter radius. Forslagstiller må gjøre rede for dette.

Naturmangfold, NML §§ 8 til 12

Følgende fuglearter er registrert i nærheten av planområdet : Grønnefink / *Chloris chloris* (VU/Sårbar) september 2014, Lomvi / *Uria aalge* (CR/Kritisk truet) november 2015, Krykkje / *Rissa tridactyla* (EN/Sterkt truet) februar 2019, Hettemåke / *Chroicocephalus* (CR/Kritisk truet) februar 2019, Storskarv / *Phalacrocorax varbo* (NT/Nært truet) mars 2021, Tyvjo / *Stercorarius parasiticus* (VU/Sårbar) september 2022, Artsdatabanken.

Planområdet er allerede bebyggt. Planforslaget åpner for fortetting og utvidelse av byggegrunn. Planforslaget vurderes ikke å ha konsekvenser for naturmangfoldet i området.

Friluftsliv

Både Gunnarholmen og Kuba fra industriområdet og til moloen er registrert som viktige friluftsområder. Kuba er et svært viktig friluftsområde, Friluftskartlegging 2014. Området er godt tilrettelagt og besøkes av mange. Kuba er et nærtrområde med havutsikt, fiskehjeller, bål plass, kulturminner, statuen "Fiskerkona". Planlagt utbygging vil ikke berøre de kartlagte områdene direkte, men vil påvirke adkomst til Kuba.

Gunnar Bergs vei fungerer som en viktig adkomst til friluftsområdet på Kuba. Det er av stor betydning at gående ledes trygd gjennom industriområdet. Planforslaget foreslår en veitrasé i tråd med kommunedelplanen. Men det er ikke lagt inn areal til fortau. Før sluttbehandling må plassering og utforming av fortau avklares. Forslag skal utarbeides i samråd med kommunen.

Kulturminner

Det er registrert kulturminner (Askeladden) helt syd på Kuba langs moloen på Gunnar Bergs vei, hvor «Fiskerkona» og skipsvrak etter «Siw-Aina» (Arkeologisk minne). Begge er utenfor rekkevidde for omsøkt område, og vil ikke bli påvirket av planforslaget.

Nordland Fylkeskommune hadde ingen merknader til varsel om oppstart, men viste til den generelle aktsomhetsplikten

Dersom det under arbeid skulle dukke opp gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jfr. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner

(kml.) § 8.

Formuleringen er innarbeidet i planforslaget.

Landbruk

Omsøkt byggesak befinner seg på et industriområde. Det er ingen landbruksinteresser i området.

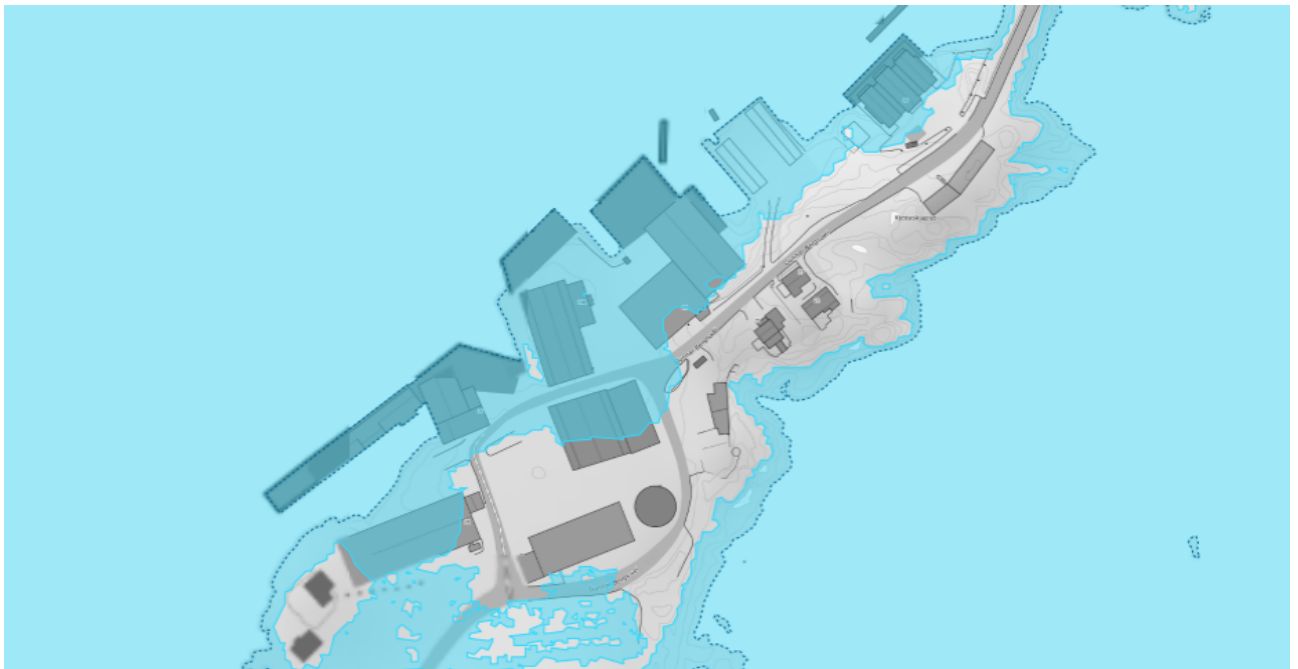
Naturfare, PBL § 28-1, TEK 17 kapittel 7

Området er utenfor aktsomhetsområde med fare for snøskred/flomskred/jordskred eller steinsprang (NVE atlas). Planområdet ligger forholdsvis lavt og vil bli berørt av havnivåstigning.

For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter tabellen TEK17, dvs. sikkerhetsklasse S2 og største nominelle årlige sannsynlighet 1/200.

Industribygg regnes som sikkerhetsklasse 2. Lagerbygg med lite personopphold kan inngå som S1. Da brukes 1/20 som største nominelle årlige sannsynlighet.

I forbindelse med stormflo kan også forurensning være et tema. Over skylling kan medføre at kjemikalier som bedriften bruker til rensing av fiskeri-utstyr havner i overvann og videre i sjøen. Dette må unngås. Planforslaget må sikre at kjemikalier lagres utenfor aktsomhetsområde stormflo. Alternativ kan det gjennomføres sikringstiltak. Dette må avklares før sluttbehandling av planen.



Figur 7 - fremtidig havnivå ved stormflo, 200-års stormflo

Området ligger under marin grense. Berggrunnen består av fast fjell. Risiko for forekomst av leire vurderes som liten.

Teknisk infrastruktur – veg, vann/avløp, brann, renovasjon og el-forsyning

Overvann skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Forslagstiller foreslått at overvann ledes til sjø. En problemstilling i forbindelse med dette er forurensning. Det befinner seg et vaskeri innenfor planområdet. I forbindelse med dette lagres det kjemikalier i området som potensielt kan havne i overvann og videre i sjøen, dersom det ikke gjøres tiltak. Det må utarbeides plan for håndtering av overvann, særlig mtp. stormflo.

Tilgang til vann og slukkevann vurderes foreløpig som tilstrekkelig. Planforslaget sendes

teknisk drift, vann- og avløp samt brannvesenet til uttalelse.

Havn

Utvidelse av kaianlegget og industriområdet er foreslått innenfor riktig arealformål, dvs. næring, felt N5.6.

I oppstartsfasen sendte Vågan Havnevesen følgende uttalelse: «Kuba er en viktig del av den statlige fiskerihavnen i Svolvær. Staten sikret innseilingen og havneforholdene ved å sette opp moloen ytterst på Kuba i sin tid. Området er del av en statlig fiskerihavn, hvor arealbruk og virksomhet på denne plassen skal benyttes til fiskerirelatert virksomhet. Selstad ønsker å forlenge sitt kaianlegg med ca. 43 meter som til sammen vil gi Selstad en totallengde på 75 meter til deres kaianlegg. Vågan havnevesen KF ser ingen negative konsekvenser, da forlengt kai vil ikke være til hinder for annen maritim trafikk, samt at dette vil gi økt orientering for bedriften. Selstad får enklere tilgang til råstoff langs sjøveien, deres kunder får økt tilgang til kai, samt at dette vil redusere tungtransport til Selstad betydelig. Dette er også en fordel for beboere på Svinøya og Svolvær sentrum.

Trafikk

Ifølge gjeldende kommunedelplan er området satt av til næring med bestemmelser om at det tillates fiskerirelatert industri og lager. Området omfattes av hensynssone H410-2, som stiller krav om trafiksikkerhetstiltak dersom det legges til rette for tiltak som gir økning i trafikk.

Etablering av ny kai vil kunne redusere behov for tungtransport gjennom byen, og til/fra Svinøya. Tiltaket vil dermed kunne avlaste vegnettet og generelt føre til økt trafiksikkerhet.

Samtidig forventes det økt aktivitet innenfor planområdet. Økt aktivitet øker behov for en klar avgrensning mellom trafikkarealene og arealene som brukes til industriområde. I dag er det uklare grenser mellom de ulike arealene. Det befinner seg en løftekran bare 5 meter fra veikanten. Kranens arbeidsområde strekker seg over veien. Dagens uklare situasjon medfører større utfordringer for gående og særlig for barn. Fortetting vil bare gi økt behov for avklaring.



Figur 8 - Lagring av material nært veien og i frisiktsonen, kranen ca. i midten av bildet, manglende veikant og fortau.

Planforslaget mangler fortau. Det er tegnet sideareal som annen veggrunn med en bredde på 2.5 meter. Areal kan etter nærmere vurdering settes av som fortau isteden. Avklaring av plassering og utforming av fortau foregår parallelt med planarbeid for gang- og sykkelsti

Svinøya.

Parkering

Forslagsstiller mener det ikke er hensiktsmessig med 75 parkeringsplasser fordelt på 30 ansatte. Det foreslås at det blir satt opp totalt 32 parkeringsplasser hvor 5 % av disse er HC-plasser. Trafikken på Kjeøya benyttes av ansatte på området, beboere og de som bruker øya til turgåing.

Det vises til parkeringsbestemmelser i kommunedelplan Svolvær. Disse kravene gjelder ny bebyggelse og skal oppfylles slik at det er tilstrekkelig parkeringsareal til bedriften. Parkering langs veien skal unngås.

§ 22.2 Parkeringsbestemmelser for næring

Følgende er minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved næringsformål.

Virksomhet	Enhet	Indre by		Ytre by	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Kontor	Pr. 100m ² BRA	0,8	3*	1,5	1,5
Forretning / dagligvare	Pr. 100m ² BRA	0,8 - 1,0	3*	1,5	2
Kjøpesenter	Pr. 100m ² BRA	0,8	3*	-	-
Industri / verksted	Pr. 100m ² BRA	0,5	0,5	1,0	1,0

Figur 9 - Ifølge kommunedelplan, gjelder føringer for Industri/Verksted for ny bebyggelse på industriområdet.

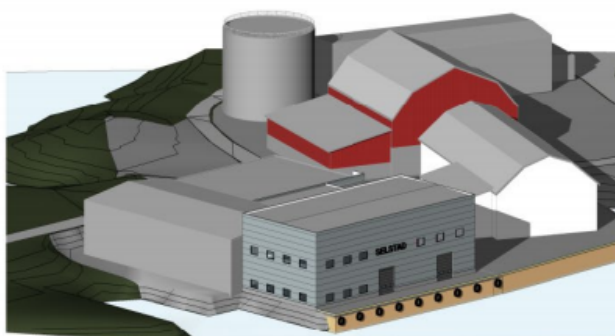
Det foregår parkering langs Gunnar Bergs vei som kan tyde på at det mangler tilstrekkelig parkeringsareal.

Byggeskikk, arkitektur

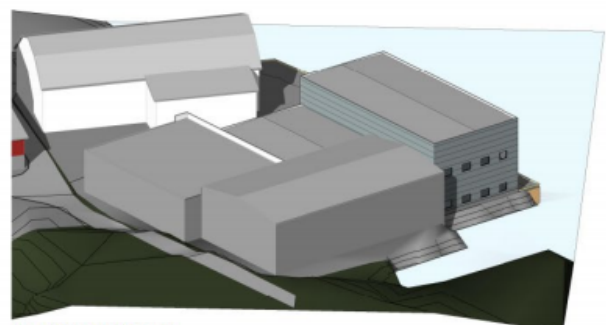
I forhold til gjeldende reguleringsplan for KUBA, vedtatt 26.06.2002, økes utnyttingsgraden BYA på vestsiden av Gunnar Bergs veg fra 45 % til 60 % og østsiden av Gunnar Bergs vei fra 35 % til 40 % BYA. Ny industribebyggelse er planlagt som et «tilbygg», som utvider den nordlige hallen mot Havna/nord. «Tilbygget» er smalere, men høyere enn de eksisterende byggene. Det nye bygget vil ha en oppdelt fasade og være malt med nøytrale farger, og vil derfor ikke virke dominerende for eksisterende omgivelse, eller for sikt mot fjellene. Ut ifra illustrasjonen mot vest blir det mindre sikt mot fjellene, men ikke stor forskjell sammenliknet med dagens situasjon.



Figur 10 - Illustrasjonsplan Kjøeya viser den nye kaien, større lager, parkeringsplasser og ny vei med fortau på begge sider.



ILLUSTRASJON N



ILLUSTRASJON Ø

Figur 11 - Ny bebyggelse vises i svak blå farge

Vannforskriften § 12

Omhandler hvordan ny aktivitet eller nye inngrep skal vurderes når tilstandsklassen i en vannforekomst forventes å bli forringet eller at miljømålene ikke nås. Vurderingen etter vannforskriften § 12 suppleres blant annet av de alminnelige bestemmelsene om bærekraftig

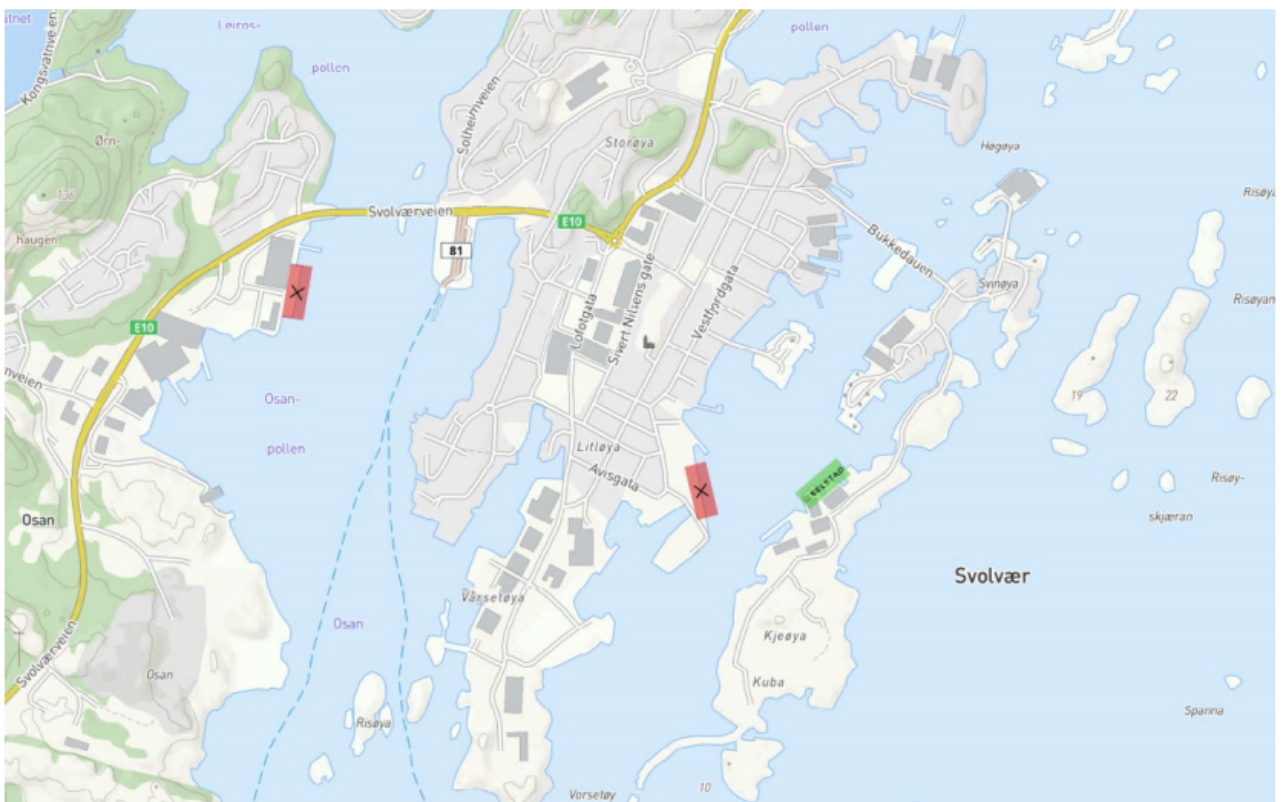
bruk av naturmangfoldloven 7 kapittel II.

Det vises til kapittel om naturmangfold og kapittel om overvann. Forslagstiller må vurdere håndtering av overvann og hvilke tiltak gjennomføres for å sikre at kjemikalier ikke blandes med overvann og videre med sjøvann.

Forurensning og støy

Ettersom området har vært brukt til industri/verksted i lang tid, kan det ikke utelukkes at det forekommer forurensning i grunnen. Det kreves grunnundersøkelser før tiltak kan settes i gang. Dette skal sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Ny kai kan bli en ny støykilde som kan ha betydning for boligene i området. Jf. «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442. Planen med utvidelse av eksisterende kai er at skip over 1350 tonn kan anløpe der. Store skip legger til i Svolvær, og leveransen transporteres deretter med lastebiler ut til Kjeøya. Redusert tungtransport kan redusere støybelastning for eksisterende boliger. Samtidig kan støy fra kaianlegget øke. Planforslaget må sikre at grenseverdier ikke overskrides. Retningslinjen i T-1442 skal legges til grunn i videre planarbeid.



Figur 12 - Illustrerer hvor større skip med leveranser legger til, før varene transporteres med lastebil til Kjeøya.

Ved tiltak i sjø kan forurensede sedimenter i sjøgrunnen virvles opp og transporteres og dermed være en kilde til forurensning. Nye tiltak som berører sjøgrunn, skal i henhold til kommuneplanen alltid ha en tiltaksplan som utføres slik at miljøgifter ikke spres. jf. «Forurensningsloven § 11 (særskilt tillatelse til forurensede tiltak). Dette betyr at forurensningsmyndigheten etter søknad kan gi tillatelse til virksomhet som kan medføre forurensning».

Konsekvensutredning – forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, vedlegg I og II

Det vises til vedlagt notat.

Samlet vurdering

Planforslaget legger til rette for fiskerirelatert industri i Svolvær og Svolvær Havn.

Fiskerirelatert industri anses som svært ønskelig i Svolvær Havn som statlig sikret fiskerihavn.

Utvidelse av kaianlegget vil forbedre driften og samtidig kunne føre til redusert behov for tungtransport gjennom byen og på Svinøya.

Samtidig er det uavklarte spørsmål forbundet med håndtering av overvann og fare for forurensning, samt plassering og utforming av fortau gjennom planområdet. Trafikksikkerhet og tilrettelegging for gående ønskes gjennomført i samråd med kommunen og i forbindelse med kommunal reguleringsplan for gang- og sykkelsti Svinøya.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget: Detaljregulering for Kjeøya sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

Eventuelt: Endringer/ justeringer som må foretas før sluttbehandling er følgende:

- Undersøke/utbedre en strategi for myke trafikanter som benytter seg av Kuba til lek og rekreasjon og legge til rette for ensidig fortau langs Gunnar Bergs vei. Avklare løftekranens rekkevidde og evt. sikringstiltak.
- Undersøke om det eksisterer tilfredsstillende krav for vanntilførsel for brannbiler evt. Hva som må gjøres for at kravet skal oppfylles.
- Krav til parkering skal være i henhold til Kommunedelplan Svolvær.
- Sikre at grunnundersøkelser gjennomføres, både mtp. stabilitet og forurensning i grunnen.
- Overvann og havnivåstigning vurderes. Ny bebyggelse sikres. Sikkerhetsklasse S2 legges til grunn. Samtidig skal kjemikalier ikke blandes med overvann.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Adrian Højfeldt
Arealplanlegger